

## КИРОВСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД

Именем Российской Федерации

### Р Е Ш Е Н И Е

г.Киров

16 марта 2022 года

Кировский областной суд в составе:

судьи Сметаниной О.Н.,

при секретаре Соловьевой Е.В.,

с участием прокурора Шибановой Н.Е.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению акционерного общества «Кировская коммерческая компания» к министерству имущественных отношений Кировской области о признании не действующими:

пункта 91 Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2019г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного распоряжением министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 24 декабря 2018г. № 04-1758;

пункта 8844 Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2020г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного распоряжением министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 20 декабря 2019г. № 1542;

пункта 9490 Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2021г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного распоряжением министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 24 декабря 2020г. № 1418;

пункта 12482 Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2022г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного распоряжением министерства имущественных отношений Кировской области от 30 декабря 2021г. № 1954,

у с т а н о в и л:

распоряжением министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 24 декабря 2018г. № 04-1758 утвержден Перечень объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2019г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее – Перечень 2019г.).

Согласно Перечню 2019г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость в отношении здания с кадастровым номером 43:40:000320:472, расположенного по адресу: город Киров, улица Карла Маркса, дом 84/46 (пункт 91).

Данный Перечень 28 декабря 2018г. опубликован на официальном сайте министерства ([www.dgs.kirovreg.ru](http://www.dgs.kirovreg.ru)), в соответствии с пунктом 1.3 Положения о порядке подготовки, оформления и согласования проектов нормативных правовых актов министерства государственного имущества Кировской области, утвержденного распоряжением министерства государственного имущества Кировской области от 06 мая 2016г. № 01-452.

Распоряжением министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 20 декабря 2019г. № 1542 утвержден Перечень объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2020г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее – Перечень 2020г.).

Согласно Перечню 2020г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость в отношении здания с кадастровым номером 43:40:000320:472, расположенного по адресу: город Киров, улица Карла Маркса, дом 84/46 (пункт 8844).

Данный Перечень 20 декабря 2019г. опубликован на официальном сайте министерства ([www.dgs.kirovreg.ru](http://www.dgs.kirovreg.ru)).

Распоряжением министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 24 декабря 2020г. № 1418 утвержден Перечень объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2021г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее – Перечень 2021г.).

Согласно Перечню 2021г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость в отношении здания с кадастровым номером 43:40:000320:472, расположенного по адресу: город Киров, улица Карла Маркса, дом 84/46 (пункт 9490).

Данный Перечень 26 декабря 2020г. опубликован на официальном сайте министерства ([www.dgs.kirovreg.ru](http://www.dgs.kirovreg.ru)).

Распоряжением министерства имущественных отношений Кировской области от 30 декабря 2021г. № 1954 утвержден Перечень объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2022г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее – Перечень 2022г.).

Согласно Перечню 2022г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость в отношении здания с кадастровым номером 43:40:000320:472,

расположенного по адресу: город Киров, улица Карла Маркса, дом 84/46 (пункт 12482).

Данный Перечень 30 декабря 2021г. опубликован на официальном сайте министерства ([www.dgs.kirovreg.ru](http://www.dgs.kirovreg.ru)).

Акционерное общество «Кировская коммерческая компания» (далее – АО «ККК») обратилось в Кировский областной суд с административным иском к министерству имущественных отношений Кировской области о признании не действующими: пункта 91 Перечня 2019г., пункта 8844 Перечня 2020г., пункта 9490 Перечня 2021г., пункта 12482 Перечня 2022г. Полагает, что ни по одному из критериев, предусмотренных статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, здание с кадастровым номером 43:40:000320:472 не подлежало включению в Перечни. Помещения в здании используются работниками общества и связанными с обществом юридическими лицами. Обращение в суд вызвано тем, что в соответствии со статьей 78 Налогового кодекса Российской Федерации общество имеет право на возврат излишне уплаченного налога.

В судебном заседании представитель административного истца Калиниченко С.П. на удовлетворении административных исковых требований настаивала.

Представители министерства имущественных отношений Кировской области Дехтерев Р.И., Некрасова Е.А. возражали против удовлетворения административных исковых требований. В обоснование указывали, что решения министерства о включении в оспариваемые Перечни здания по адресу: город Киров, улица Карла Маркса, дом 84, является законным. Безусловным критерием включения здания в Перечень является его отнесение к административно-деловому центру, поскольку оно предназначено для использования в целях делового, административного или коммерческого назначения. Согласно экспликации к поэтажному плану технического паспорта 30,2% (610,1 кв.м) общей площади здания предназначено для размещения кабинетов. В соответствии с актом обследования от 23 ноября 2016г. доля площади, фактически используемая под офисы и соответствующую офисную инфраструктуру, объекты общественного питания, бытового обслуживания, торговых объектов от общей площади объекта недвижимости составляет 98,4%.

Выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, заслушав заключение прокурора Шибановой Н.Е., считающей заявленные требования обоснованными, суд полагает, что административное исковое заявление подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Конституция Российской Федерации установление общих принципов налогообложения и сборов в Российской Федерации относит к совместному ведению Российской Федерации и субъектов Российской Федерации (пункт «и» части 1 статьи 72).

Подпунктом 33 пункта 2 статьи 26.3 Федерального закона от 6 октября 1999г. № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти

субъектов Российской Федерации» к полномочиям органов государственной власти субъекта Российской Федерации по предметам совместного ведения отнесено решение вопросов установления, изменения и отмены региональных налогов и сборов.

Налог на имущество организаций устанавливается настоящим Кодексом и законами субъектов Российской Федерации, вводится в действие в соответствии с настоящим Кодексом законами субъектов Российской Федерации и с момента введения в действие обязательен к уплате на территории соответствующего субъекта Российской Федерации, если иное не предусмотрено статьей 372.1 настоящего Кодекса (статья 14 и пункт 1 статьи 372 Налогового кодекса Российской Федерации).

Согласно статье 3 Закона Кировской области от 27 июля 2016г. № 692-ЗО «О налоге на имущество организаций в Кировской области» (в редакции, действующей с 01 января 2019г.) налоговая база определяется как кадастровая стоимость имущества в отношении административно-деловых центров и торговых центров (комплексов) общей площадью свыше 1000 кв.м и помещений в них независимо от площади, за исключением зданий (строений, сооружений) и помещений, находящихся в оперативном управлении органов законодательной (представительной) и исполнительной власти Кировской области, органов местного самоуправления Кировской области, областных и муниципальных учреждений.

Законом Кировской области от 11 октября 2019г. № 297-ЗО в статью 3 Закона Кировской области от 27 июля 2016г. № 692-ЗО внесены изменения и с 01 января 2020г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость имущества в отношении административно-деловых центров и торговых центров (комплексов), включая помещения в них, за исключением зданий (строений, сооружений) и помещений, находящихся в оперативном управлении органов законодательной (представительной) и исполнительной власти Кировской области, органов местного самоуправления Кировской области, областных и муниципальных учреждений, вне зависимости от их площади.

Пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации установлено, что уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации не позднее 1-го числа очередного налогового периода по налогу определяет на этот налоговый период перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 настоящей статьи, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

Постановлением Правительства Кировской области от 15 декабря 2020г. № 668-П министерство имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области переименовано в министерство имущественных отношений Кировской области.

В соответствии с пунктами 1.11, 3.1.9 Положения о министерстве имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области, утвержденного постановлением Правительства Кировской области от 15

ноября 2017г. № 62-П, пунктами 1.11, 3.3.4 Положения о министерстве имущественных отношений Кировской области, утвержденного постановлением Правительства Кировской области от 15 февраля 2021г. № 81-П, министерство утверждает перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость. Министерство вправе издавать правовые акты, в том числе нормативные правовые акты, в форме распоряжений, решений в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Кировской области

Оспариваемые в части Перечни приняты уполномоченным органом с соблюдением формы и порядка принятия нормативных правовых актов, официального опубликования и по этим основаниям не оспариваются.

Из отзыва министерства имущественных отношений Кировской области следует, что объект недвижимого имущества с кадастровым номером 43:40:000320:472 включен в Перечень 2019г., Перечень 2020г., Перечень 2021г., Перечень 2022г. на основании сведений из Единого государственного реестра недвижимости и технического паспорта, выданного 21 февраля 2006г. филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация» по городу Кирову, в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 и подпунктом 2 пункта 3 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации как административно - деловой центр, здание которого предназначено для использования в целях делового, административного или коммерческого назначения, если назначение, разрешенное использование или наименование помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) таких объектов недвижимости предусматривает размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки).

Виды недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется исходя из их кадастровой стоимости, перечислены в пункте 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в том числе указаны административно-деловые центры и помещения в них (подпункт 1), под которыми понимаются отдельно стоящие нежилые здания (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам, и которое отвечает хотя бы одному из следующих условий:

здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения (подпункт 1 пункта 3 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации);

здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях делового, административного или

коммерческого назначения (подпункт 2 пункта 3 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации). При этом:

здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования в целях делового, административного или коммерческого назначения, если назначение, разрешенное использование или наименование помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) таких объектов недвижимости предусматривает размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки) (абзац 2 подпункта 2 пункта 3 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации).

Фактическим использованием здания (строения, сооружения) в целях делового, административного или коммерческого назначения признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки) (абзац 3 подпункта 2 пункта 3 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации).

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 19 января 2022г. здание с кадастровым номером 43:40:000320:472, расположенное по адресу: город Киров, улица Карла Маркса/Герцена, дом 84/46, площадью 2018,7 кв.м, имеет назначение: нежилое, наименование: административно-производственное.

Согласно ответу управления архитектуры и градостроительства администрации города Кирова от 12 декабря 2005г. в соответствии с адресным планом города Кирова адрес вышеприведенного здания: Кировская область, город Киров, Первомайский район, улица Карла Маркса, дом 84.

Из технического паспорта Кировского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация» от 21 февраля 2006г. на административно-производственное здание по адресу: город Киров, улица Карла Маркса, дом 84 следует, что оно состоит из 4 этажей и подвального этажа, помещений поименованных как «душевая», «умывальная», «санкомната», «лестничная клетка», «кабинет», «кладовая», «архив», «комната отдыха», «гараж», «церковная комната», «бойлерная» и т.п.

Для определения предназначения, фактического использования здания в целях делового, административного или коммерческого назначения, по мнению законодателя, в нем необходимо размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки).

Названные выше помещения, не могут быть однозначно отнесены к офисам, поскольку равными по значению с термином «офис» не являются.

Документы технического учета так же не отражают назначение помещений в здании, как «офисы».

В статье 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, иных законодательных актах не расшифровано понятие офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры. Согласно данным технического паспорта в здании с кадастровым номером 43:40:000320:472 не имеется централизованных приемных помещений, комнат для проведения встреч, парковок.

Акты фактического обследования здания по состоянию на 23 ноября 2016г., на 01 ноября 2017г. не опровергают данные выводы и не могут быть приняты судом как доказательства, поскольку в соответствии с пунктом 1.2 Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Кировской области, для целей налогообложения, утвержденного постановлением Правительства Кировской области от 24 октября 2016г. № 22/126, пунктом 1.2 Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Кировской области, для целей налогообложения, утвержденного постановлением Правительства Кировской области от 14 июля 2017г. № 375-П, действующими на даты обследования, такие обследования проводились для определения вида фактического использования объектов министерством при формировании Перечней на очередной налоговый период.

Указанные акты обследования не отражают фактическое состояние помещений в здании в 2018-2021г.г. и не свидетельствуют о размещении в нем офисов и офисной инфраструктуры.

Следовательно, здание, расположенное по адресу: город Киров, улица Карла Маркса, 84, с кадастровым номером 43:40:000320:472, не могло быть признано административно-деловым центром, поскольку отсутствовало необходимое условие, а именно использование (предназначение) более 20% его площадей в целях делового, административного или коммерческого назначения.

Учитывая предписание федерального законодателя о толковании всех неустранимых сомнений, противоречий и неясностей актов законодательства о налогах и сборах в пользу налогоплательщика (пункт 7 статьи 3 Налогового кодекса Российской Федерации), суд полагает, что включение здания с кадастровым номером 43:40:000320:472 в пункт 91 Перечня 2019г., пункт 8844 Перечня 2020г., пункт 9490 Перечня 2021г., пункт 12482 Перечня 2022г. необоснованно, противоречит требованиям статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьей 78 Налогового кодекса Российской Федерации сумма излишне уплаченного налога подлежит зачету в счет предстоящих платежей по налогам, сборам, страховым взносам, погашения недоимки по иным налогам, сборам, страховым взносам, задолженности по пеням по налогам, сборам, страховым взносам и штрафам за налоговые правонарушения либо возврату налогоплательщику в порядке, предусмотренном настоящей статьей (пункт 1).

Зачет суммы излишне уплаченного налога в счет погашения недоимки по иным налогам, задолженности по пеням и (или) штрафам, подлежащим уплате или взысканию в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, производится налоговыми органами самостоятельно не более чем за три года со дня уплаты указанной суммы налога (пункт 5 статьи 78 указанного выше кодекса).

Согласно декларации АО «ККК» за 2019г. сумма налога за здание с кадастровым номером 43:40:000320:472 составила 207 917,00 руб. Платежное поручение по уплате общей суммы налога на имущество организаций обществом за 1 квартал 2019г., включая сумму налога по спорному зданию, датировано 06 мая 2019г., административное исковое заявление подано в суд 07 февраля 2022г., что свидетельствует о наличии возможности у общества обратиться с заявлением о перерасчете налога на имущество в предусмотренный законодательством срок.

Определяя момент, с которого оспариваемые нормативные правовые акты должны быть признаны недействующими, суд руководствуется пунктом 1 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации и учитывает, что административный истец является плательщиком налога на имущество организаций, оспариваемые нормативные акты имели ограниченный срок действия.

При таких обстоятельствах, в целях восстановления нарушенных прав и законных интересов АО «ККК» пункт 91 Перечня 2019г., пункт 8844 Перечня 2020г., пункт 9490 Перечня 2021г., пункт 12482 Перечня 2022г. подлежат признанию недействующими со дня принятия нормативных актов.

На основании пункта 2 части 4 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации решение суда или сообщение о его принятии подлежит опубликованию в источнике официального опубликования министерства имущественных отношений Кировской области в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу.

Согласно части 1 статьи 111 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

При подаче административного искового заявления АО «ККК» уплачена государственная пошлина в размере 4500 рублей согласно платежному поручению от 02 февраля 2022г. № 176.

Данные судебные расходы подлежат взысканию с административного ответчика министерства имущественных отношений Кировской области в пользу административного истца.

Руководствуясь статьями 175 - 180, 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

р е ш и л:



административное исковое заявление акционерного общества «Кировская коммерческая компания» удовлетворить.

Признать не действующими со дня принятия:

пункт 91 Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2019г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного распоряжением министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 24 декабря 2018г. № 04-1758;

пункт 8844 Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2020г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного распоряжением министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 20 декабря 2019г. № 1542;

пункт 9490 Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2021г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного распоряжением министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 24 декабря 2020г. № 1418;

пункт 12482 Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2022г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного распоряжением министерства имущественных отношений Кировской области от 30 декабря 2021г. № 1954.

Решение суда или сообщение о его принятии в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу подлежит размещению на официальном сайте министерства имущественных отношений Кировской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Взыскать с министерства имущественных отношений Кировской области в пользу акционерного общества «Кировская коммерческая компания» расходы на уплату государственной пошлины в размере 4500 (четыре тысячи пятьсот) рублей.

Решение может быть обжаловано в Четвертый апелляционный суд общей юрисдикции в течение месяца со дня его принятия судом в окончательной форме.

Мотивированное решение суда составлено 23 марта 2022 года.

Судья



Сметанина О.Н.

кировский областной суд  
Пронумеровано и скреплено  
печатью \_\_\_\_\_ листов  
Подпись \_\_\_\_\_

